

Działka

Kornati, Dalmacja (Dalmatia)



Numer referencyjny	RE-AB-CHA-87-1
Typ	Działka
Region	Dalmacja (Dalmatia) › Zadar
Lokalizacja	Kornati
Front line	Tak
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	1 m
Wielkość działki	63270 sqm
Price	Cena na prośbę

Działka

Kornati, Dalmacja (Dalmatia)



Ogromna działka o powierzchni 63270 mkw. jest na sprzedaż w wyjątkowej lokalizacji - pięknej wyspie, położonej w archipelagu Kornati, tuż obok terenu Parku Narodowego Kornati.

Teren jest własnością prywatną i zajmuje znaczną część wyspy. Wybrzeże Brušnjaka jest częścią chronionego obszaru przybrzeżnego i jest siedliskiem wielu chronionych gatunków, takich jak delfin butlonose, żółw kareta i konik morski.

W planie określono obszar nieco szerszy od istniejących powierzchni gajów oliwnych lub opuszczonych polan pod rozwój rolnictwa. Na całym terenie przeznaczonym pod zabudowę rolniczą dopuszcza się mechaniczne karczowanie i modernizację plantacji pod warunkiem zachowania suchych murów kamiennych i pali kamiennych: w całości ogrodzeń oraz pali kamiennych w obrębie działek w stopniu zapewniającym ich widoczność, natomiast na przyszłych polanach przewiduje się, że w celu ochrony walorów krajobrazowych i przeciwdziałania erozji, co najmniej co metr różnicy wzniesień należy wznosić tradycyjne tarasy z murami oporowymi z suchego kamienia.

Z pozostałych gruntów na wyspie część jest własnością Republiki Chorwacji, pozostała część to działki prywatne.

Istnieje możliwość zakupu pozostałych działek (przynajmniej części, z koncesją na własność Republiki Chorwacji). Poniżej w broszurze opisano możliwą budowę oraz warunki podyktowane planem zagospodarowania przestrzennego.

Sprzedawana działka (około 65 000 m²) jest własnością obywatela Austrii, który jest skłonny negocjować sprzedaż.

Na terenach przeznaczonych pod ewentualną zabudowę w ramach stref zabudowy rolniczej nie jest określone dokładne położenie nowej zabudowy. Zamiast tego obowiązuje warunek, że muszą one znajdować się w odległości co najmniej 100 metrów od najbliższego istniejącego budynku lub budynku, na którego budowę wydano pozwolenie.

Wielkość budynku głównego w strefach zabudowy rolniczej:

- Wysokość każdego piętra nie może przekraczać 3 metrów.
 - Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 100 metrów kwadratowych zamkniętej części budynku głównego + 100 metrów kwadratowych zadaszenia na parterze/piwnicy.
- Oprócz budynku głównego na tej samej działce mogą powstać budynki pomocnicze, takie jak wiaty magazynowe, pod warunkiem, że posiadają jedną kondygnację naziemną, a łączna powierzchnia nie przekracza 30 m² w strefach zabudowy rolniczej.

Po wdrożeniu „PLANU PRZESTRZENNEGO OBSZARU SPECJALNEGO CHARAKTERYSTYKI ARCHIPELAGU ŽUT-SIT” można zrealizować zaplanowany projekt – domy rybackie lub kilka mniejszych budynków przeznaczonych na bazę noclegową i hotelarską.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego

Działka

Kornati, Dalmacja (Dalmatia)



kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Działka

Kornati, Dalmacja (Dalmatia)



Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
309 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
233 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
361 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
250 €

Działka

Kornati, Dalmacija (Dalmatia)

